كل معلومات كتاب التأمينات العينيه والشخصيه

1. عقد الرهن الرسمي من العقود الشكلية والشكل ركن لازم في العقد
2. عقد الرهن الرسمي لا ينعقد إلا إذا كان بورقه رسمية
3. الراهن قد يكون المدين أو الكفيل العيني أما المرتهن فهو في كل الأحوال شخص واحد وهو الدائن
4. أهلية الراهن عقد الرهن الرسمي يجب أن تكون **أهلية التصرف**
5. إذا كان الرهن قد صدر عن وكيل الراهن فينبغي أن تكون هذه الوكالة وكالة **خاصة** كذلك أيضا يجب أن تكون الوكالة رسمية
6. يعد عقد الرهن بالنسبة للدائن المرتهن من قبيل التصرفات النافعة نفعا محض ولذلك فيكتفي أن يكون متوافر في الدائن أهلية **التمييز**
7. يصح أن يكون المرتهن **صبي** مميز أو محجور عليه للسفه او الغفله
8. يبطل الارتهان الصادر شخصيا إلى الصبي الغير مميز أو المجنون أو المعتوه
9. يمكن للولي أو الوصي أو القيم قبول الرهن الرسمي لصالح المشمول برعايته بغير استئذان المحكمة
10. يجوز للوكيل وكالة عامة أن يبرم عقد رهن لصالح الدائن المرتهن
11. لا يجيز التقنين المدني بحسب الأصل أن يكون الرهن الرسمي على غير عقار
12. لا يجوز للمالك ملكية تامة أن يرهن الرقبة وحدها أو الانتفاع وحده
13. الرهن الرسمي يشمل ملحقات العقار المرهون مثل العقارات بالتخصيص وحقوق الارتفاق ما لم يتفقوا على غير ذلك
14. يجوز الاتفاق بين الراهن والمرتهن على استبعاد العقارات بالتخصيص كلها أو بعضها من الرهن **ومش شرط** أن يكون هذا الاتفاق صريحا
15. يشمل الرهن التحسينات والزيادات التي تكون في مساحة الأرض أثر تراكم طمي النهر حيث تعتبر هذه الزيادات من ملحقات العقار بقوة القانون
16. يمتد حق الدائن المرتهن بكل هذه التحسينات أو الزيادات أو الإنشاءات الجديدة بنفس مرتبة الرهن حتى ولو أقيمت بعد نشأة الرهن وقيده بفترة طويلة
17. هي الأصل العام ان ثمار العقار المرهون لا تعد من ملحقاته
18. أي ثمار تكون قبل التنبيه بنزع ملكية فإنها تكون ملك للمدين الراهن
19. الثمار التي تغلها العقار والإيرادات أيضا عن المدة التي أعقبت التسجيل تكون ملك للمرتهن
20. الثمار المادية والمدنية لا تدخل في الرهن لأنها منقولات **بحسب الأصل** ولكن يمكن الحجز عليها
21. **مهم** الأصل إن الرهن لا يرد إلا على العقارات ولكن **هناك استثناءات**
22. **مهم جدا جداً**على سبيل الاستثناء يمكن رهن بعض المنقولات رهن رسميا مثل المحل التجاري والسفن البحرية ورهن الطائرات كل هذه الاستثناءات يمكن أن يتم رهنها رهن رسميا
23. لا يجوز رهن العقارات المملوكة ملكية عامة للدولة أو العقارات الموقوفة
24. لا يجوز رهن حق الارتفاق مستقلا عن العقار المخدوم
25. لا يجوز الراهن على حق الارتفاق أو السكنى إلا بناء على شرط صريح
26. يشترط في العقار المرهون أن يكون موجود فعلا فلا يكفي القابلية للوجود
27. لا يجوز رهن المال مستقبل
28. يجب أن يكون العقار المرهون معين تعيينا دقيقا وأن يرد هذا التعيين إما في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق
29. يجب أن يكون العقار المرهون مملوك للراهن
30. مش لازم تكون ملكية الراهن على العقار ملكية خالصة عشان يرهن العقار بحيث من الممكن أن تكون ملكية شائعة
31. يجوز الرهن اذا كانت ملكية الراهن على العقار ملكية محتملة بتعليقها على شرط **واقف**
32. لا يشترط في العقارأوالملكية لكي يتم رهنها أن تكون مؤكدة إذ من الممكن أن تكون مهددة ببطلان أو فسخ

33. يعتبر الرهن الصادر على ملكية محتملة هو رهن صادر على ملكية الغير منذ نشأته أو صدوره
34. لا يستلزم أن تكون ملكية الراهن ملكية باته بل يجوز أن تكون ملكيته للعقار المرهون ملكية محتملة
35. إذا انتقلت الملكية إلي شخص بسند مهدد بالزوال فيجوز له أن يتصرف فيه بأي نوع من أنواع التصرف سواء بالبيع أو الرهن وذلك بوصفه مالك طالما إن هذا الخطر الذي يهدده لم يتحقق بعد أما إذا تحقق فيزول التصرفات التي قام بها الراهن
36. إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فإن عقد الرهن يصبح صحيحا إذا أقره المالك الحقيقي بورقة رسمية وإذا لم يصدر هذا الإقرار فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكا للراهن
37. يجوز إنشاء الرهن ضمان لدين غير موجودة وقت الرهن ولكنه قابل للوجود في مستقبل
38. يجوز **على سبيل الاستثناء** ترتيب حق رهن على دين احتمال لتسهيل حركة الائتمان في مجال التعامل
39. عقد الرهن الرسمي من العقود الشكلية وليس من العقود الرضائية فلا يكفي مجرد التراضي لانعقاده بل يجب إفراغ في شكل خاص
40. لازم يحرر ورقه الرهن موظف مختص
41. لا يجوز أن ينعقد الرهن بمحضر صلح أو بحكم لأن الذين يحررون تلك الأوراق غير مختصين بتحرير العقود
42. يتولى الموثق بمكاتب الشهر العقاري تحرير عقد الرهن الرسمي إذا تم داخل جمهورية مصر العربية
43. إذا تم العقد في الخارج بشأن عقار موجود في مصر يتولى القنصل المصري مهمة التوثيق في البلد المراد إبرام العقد فيه
44. يجب أن يكون الوعد بالرهن مفروغ في ورقة رسمية وإذا استوفى شكل الخاص والرسمي الواجب هيلتزم الواعد بتنفيذ الوعد وإلا كان من حق الدائن اللجوء إلى القاضي لاستصدار حكم بتنفيذ الوعد والحكم الصادر من القاضي ويقوم مقام العقد
45. يتحمل الراهن نفقات إبرام العقد في مواجهة الدائن المرتهن حتى ولو كان شخصا غير المدين مثل الكفيل العيني وفي هذه الحالة يكون من حقه الرجوع بهذه النفقات على المدين الأصلي
46. **مهمة جدا** الأصل العام إن حق الرهن الرسمي حق غير قابل للتجزئة
47. **مهمة جدا** يجوز الاتفاق على تجزئة الرهن
48. قاعدة عدم القابلية للتجزئة غير متصلة والنظام العام

قيد حق الرهن الرسمي

49. اشترط القانون قيد حق الرهن الرسمي ليكون نافذ في حق الغير حيث لا ينفذ هذا الحق في مواجهة الغير إلا إذا تم شهره بطريق القيد في مكاتب الشهر العقاري
50. قيد الرهن يكون نافذ بين أطرافه بعد إبرام ومباشرة حتى ولو لم يتم قيده
51. حق الرهن لا يكون نافذ في مواجهة **الغير** إلا بعد قيده
52. إذا كانت العقارات المرهونة تقع في دوائر إختصاص عدة مكاتب يجب إجراء القيد في كل مكتب من هذه المكاتب بحيث لا يكون القيد الذي يتم في أحد هذه المكاتب أثار إلا بالنسبة للعقارات أو الأجزاء العقارات التي تقع في دائرة اختصاص هذا المكتب
53. لا يجوز لمكتب الشهر العقاري أن يجري القيد من تلقاء نفسه
54. الدائن المرتهن هو صاحب الشأن الأول في إجراء قيد الرهن فله الحق في إجراء بنفسه ولو كان ناقص الأهلية وكذلك أيضا إذا كان قد أشهر إفلاسه أو إعساره
55. للدائن المرتهن او من يقوم مكانه ان يطلب قيد الرهن دون تدخل من الراهن حتي ولو كان الراهن غير آهل لمباشرة الرهن وكذلك ايضا يمك للراهن طلب قيد الرهن
56. يجوز للوكيل عن الدائن المرتهن إجراء القيد حتى ولو كانت وكالته عامة
57. يجوز قيد الرهن من فضولي يقره الدائن المرتهن
58. يجوز للولي أو الوصي أو القيم بإجراء القيد
59. يجوز لدائنين الدائن المرتهن الحق في طلب إجراء القيد
60. القانون لم يحدد وقت معين لإجراء القيد

61. لا يترتب على إغفال بيان أو أكثر من البيانات القيد بطلان القيد إلا إذا نتج عن ذلك ضرر للغير
62. لا يترتب على إغفال أحد بيانات القيد بطلان القيد بقوة القانون بل يجب على المضرور الطلب بطلان القيد حيث لا تحكم المحكمة بالبطلان من تلقاء نفسها
63. إذا وجد تعارض بين قائمة القيد وعقد الرهن في مقدار الدين كانت العبرة بالأقل منهما
64. يترتب على قيد الرهن أن يصير الرهن نافذ في مواجهة الغير
65. لا يحتج الدائن المرتهن على الغير برهنه إذا لم يتخذ إجراءات قيده على الرغم من أن حقه في الرهن قد نشأ منذ إبرام العقد بصورته الرسمية
66. القيد لا ينشئ الحق العيني التبعي على العقار المرهون
67. ليس صحيحا أن يقال إن القيد واقعة قانونية يترتب عليها نشوء الراهن بوصفه حقا عينيا تبعيا على العقار
68. إذا كان عقد الرهن الرسمي باطل فأن القيد لا يصحح هذا البطلان حيث أنه لا يخلق عقدا غير موجود
69. **الأصل العام** أن يقتصر الرهن على ضمان أصل الدين فلا يمتد ليشمل ما يعد من ملحقاته مثل المصروفات والفوائد
70. يجوز استثناء من هذا الأصل أن يشمل ضمان الرهن لملحقات الدين وهي المصروفات والفوائد إلى جانب أصله
71. الرهن الرسمي يضمن بالإضافة إلى أصل الدين مصروفات العقد والقيد والتجديد سواء ذكرت هذه المصروفات في قائمة القيد أو لم يتم ذكرها وتكون لهذه المصروفات نفس مرتبة الرهن فيستردها الدائن المرتهن مع أصل الدين
72. إذا تصرف الراهن في العقار المرهون تصرف ناقل للملكية كما لو قام ببيعه لشخص ما ثم قام المتصرف إليه (المشتري) بتسجيل عقد البيع قبل قيد الرهن فتنتقل ملكية العقار المرهون إلى المتصرف إليه غير محملة بالرهن لأن الرهن لا يكون نافذ في حقه لعدم قيده
73. **هناك أثار** إذا حدثت يتعذر معها على الدائن المرتهن قيد حقه **وهي :** تسجيل تصرف نقل ملكية العقار المرهون إلى الغير + تسجيل تنبيه نزع ملكية العقار المرهون + تسجيل إعلان الرغب في الشفعة + شهر إفلاس الراهن + شهر أعسار الراهن
74. الرأي الراجح إن وفاة الراهن قبل قيد الرهن لا يمنع دون قيد الرهن
75. أثر القيد يظل موقوتا بمدة معينة قدرها عشر سنوات بحيث إذا لم يجدد ذوي المصلحة قيد الرهن خلالها سقط القيد وزال أثاره فلا يحتج به في مواجهة الغير
76. قانون الشهر العقاري ينص على وجوب تجديد القيد كل عشرة سنوات **بقولها** يسقط القيد إذا لم يتم تجديده خلال عشر سنوات من تاريخ إجرائه
77. لكي يحتفظ الدائن المرتهن للرهن بمرتبة قيده ينبغي عليه أن يجدد القيد قبل مضي عشر سنوات وتحسب مدة العشر سنوات بالتقويم الميلادي
78. إذا مضت عشر سنوات من تاريخ القيد الأصلي أو من تاريخ آخر قيد دون تجديد يسقط أثر القيد فلا يعد الرهن نافذ في حق الغير

محو القيد او شطبه

79. قد يمحى القيد لسبب يتعلق بالقيد كما لو أغفله في هذا القيد أحد البيانات الجوهرية مما ضر بشخص لغير
80. نص قانون الشهر العقاري على إنه لا يجوز محو القيد إلا بمقتضى حكم نهائي أو برضاء الدائن المرتهن بتقرير رسمي منه
81. محو القيد أوالشطب قد يكون رضائي أو اختياري من جانب الدائن المرتهن وقد يكون محو قضائي إجباري
82. يعتبر المحو أو الشطب الرضائي أو الاختياري عملا قانونيا من **جانب واحد** يصدر عن الدائن المرتهن وحده أو خلفه العام **فلا يلزم قبول الراهن**
83. يلزم لصحة المحو الرضائي أن يصدر بناء على رضاء صحيح وخالي من عيوب الإرادة
84. يترتب على المحو الرضائي زوال أثر القيد في مواجهة الغير فلا يحتج عليه بحق الرهن الرسمي
85. **المحو القضائي** هو الذي يصدر به حكم قضائي بناء على طلب صاحب المصلحة فيتم جبرا عن الدائن لذلك يطلق عليه المحو الإجباري
86. يتولى موظف الشهر العقاري بالمكتب الذي تم فيه القيد بالتأشير على هامش القيد بما يفيد محوه أو شطبه مشيرا إلى سند المحو سواء كان رضاء أو حكما نهائيا

87. يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن (كما يلتزم البائع بضمان التعرض والاستحقاق) ومن ثم يضمن الراهن تعرضه الشخصي لحق المرتهن سواء كانت تعرض مادي أو تعرض قانوني

88. الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه أو كان قد عُقد بعد تسجيل التنبيه فلا يكون نافذ اعتباره داخلا في أعمال الإدارة الحسنة

سلطات الدائن المرتهن

89. إذا حل اجل الدين ولم يقم المدين بالوفاء به اختيارا فيحق للدائن المرتهن التنفيذ على العقار المرهون في مواجهة المدين الراهن ولا يحتاج الدائن المرتهن في سبيل ذلك إلى استصدار حكم من القضاء ليجري التنفيذ بمقتضاه لأن عقد الرهن الرسمي في ذاته **سند تنفيذي**

90. كذلك أيضا إذا حل أجل الدين يحق للدائن المرتهن في التنفيذ على العقار المملوك للراهن والتنفيذ على أمواله الأخرى بوصفها تمثل ضمان عام له

91. إذا حل أجل الدين فيجوز للدائن المرتهن التنفيذ على العقار المرهون في مواجهة الكفيل العيني وفي هذه الحالة لا يجوز التنفيذ على ما للكفيل **الا** الشئ المرهون

ميزة التقدم

92. ميزة التقدم والتتبع هي أولوية يقررها القانون لصاحب حق عين تبعي ولا يستطيع الدائن المرتهن مباشرة هذه الميزة إلا إذا كان حق الرهن مقيدا

93. التقدم والتتبع لا تظهر إلا إذا تزاحم الدائنون فيما بينهم عند التنفيذ على العقار المرهون لاستيفاء حقوقهم من ثمن بيعه في المزاد

94. إذن عدم التزاحم بين الدائنين وانفرد الدائن المرتهن أو غيره بالعقار المرهون فلا يكون هناك مجال للحديث عن ميزة التقدم والتتبع

95. يكون للدائنين المرتهنين الأولوية إذا تزاحم معهم دائنين عاديين

96. إذا كان التزاحم بين الدائنين المرتهنين فقط فتكون المفاضلة بينهم بحسب مرتبة كل دائن منهم

97. يستوفي الدائنين المرتهنين حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار حتى ولو كانوا قد أجرو القيد في يوم واحد

98. إذا كان التنازع والتزاحم بين الدائنين المرتهنين فقط فتجرى المفاضلة بينهم بحسب مرتبة كل واحد منهم حتى ولو كانو قد أجروا القيد لرهونهم في يوم واحد

99. المقصود بالمرتبة التي يتم على أساسها المفاضلة هي الأسبقية في قيد الرهن

استثناءات

100. أ/ المصروفات القضائية التي أنفقت في حفظ أموال المدين وبيعها لمصلحة جميع الدائنين فهي تُستوفى قبل أي حق آخر حتى ولو كان مضمونا برهن رسمي أو امتياز ويليها المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم ويليها حقوق الامتياز العامة ويليها الحقوق العينية الأخرى

101. ب / يتقدم الدائن المرتهن رهن رسمي على الدائن المرتهن رهن حيازي إذا قيد المرتهن رهنه الرسمي قبل انتقال الحيازة إلى المرتهن رهن حيازي

102. الظاهر في نصوص القانون المدني في الرهن إن العبرة بأسبقية القيد ولو كان الدائن المرتهن سيء النية أو متواطئ مع الراهن

103. الرأي الراجح إنه لا عبر بأسبقية القيد إذا كان الدائن المرتهن قد تواطأ مع الراهن على الإضرار بالغير إعمالا لقاعدة الغش يفسد كل شيء.

ميزة التتبع

104. يجب لكي يقوم الدائن المرتهن باستخدام ميزة التتبع أن يكون العقار المرهون انتقلت ملكيته إلى شخص آخر يسمى الحائز

الشروط التى يجب توافها فى الحائز لكى يتتبعه الدائن المرتهن

105. يشترط ليقوم الدائن المرتهن بميزة التتبع أن يكون الشخص الحائز قد كسب ملكية العقار المرهون كله أو بعضه أو أي حق عيني آخر قابل للرهن مثل حق ملكية **وحق الرقبة وحق الانتفاع** فهذه الحقوق وحدها هي التي تقبل الراهن ويجوز بيعها بالمزاد العلني
106. لا يعتبر حائزا وبالتالي لا يقوم الدائن المرتهن بتتبعه مستأجر العقار المرهون على أساس إنه ليس له سوى مجرد حقوق شخصيه قبل المؤجر
107. لا يعتبر حائزا وبالتالي لا يقوم الدائن المرتهن بتتبعه الذي يشتري العقار المرهون بعقد غير مسجل وقام بوضع يده عليه لمدة تقل عن مدة تقادم المكسب وذلك على أساس إنه لم يكتسب ملكية العقار المرهون بعد
108. لا يعتبر حائزا وبالتالي لا يقوم الدائن المرتهن بتتبعه صاحب حق الارتفاق أو حق الاستعمال أو حق السكنة على أساس إن هذه الحقوق العينية لا تقبل الرهن ولا يجوز بيعها استقلالا بالمزاد العلني
109. لا يعتبر حائزا وبالتالي لا يقوم الدائن المرتهن بتتبعه صاحب حق الرهن الرسمي أو الرهن الحيازي أو حق الاختصاص أو الامتياز نظرا لأن هذه الحقوق التبعية لا يجوز بيعها بالمزاد العلني استقلالا عن العقار المرهون
110. **يشترط** ليقوم الدائن المرتهن بميزة التتبع أن يكون الحائز قد اكتسب حقه بعد قيد الرهن وقبل تسجيل تنبيه نزع الملكية
111. يشترط ليقوم الدائن المرتهن باستخدام ميزة التتبع ألا يكون الحائز مسؤولا مسؤولية شخصية عن الوفاء بالدين المضمون لإنه لو كان مسؤول مسؤولية شخصية فالدائن كان هاينفذ في عناصر ذمة المالية من غير من غير ميزة التتبع
112. **لا يعد** وارث الراهن **حائز** للعقار المرهون وبالتالي مينفعش للدائن أن يتتبع العقار تحت يده

شروط مباشرة ميزة التتبع

113. الشرط الأول : أن يكون هناك حائز للعقار المرهون
114. الشرط الثاني : أن يكون الدائن المرتهن قد قيد رهن قبل أن يكتسب الحائز حقه على العقار المرهون
115. الشرط الثالث : أن يكون حق الدائن المرتهن مستحق الأداء بحلول أجله
116. الشرط الرابع : ألا يكون هناك ما يحول دون تتبع الدائن المرتهن للعقار المرهون
117. **الحائزهنا بقا قدامه 3 خيارت** (يأما يدفع الدين ويريح دماغه ، اويخلي ويسيب العقار ويهج من الدنيا ، او يطهر العقار)
118. **مهم** قضاء الحائز للدين قد يكون اختياريا بالنسبة له وقد يكون إجباريا بالنسبة له فلا يملك بديل عنهم
119. يجوز للحائز عند حلول أجل الدين المضمون برهن أن يدفعه هو وملحقاته ويكون في هذه الحالة الحق له أن يرجع بكل ما دفعه على المدين وهو ما يعرف **بالقضاء الاختياري**
120. للحائز الحق الرجوع على المدين يا إما بدعوى شخصية وهي دعوى الإثراء بلا سبب أو دعوى الحلول على أساس إنه حينما يختار قضاء الدين المضمون بالرهن إنما يقضي دينا على غيره ومن ثم يحق له الرجوع على المدين بإحدى هذين الدعويين
121. هناك حالات يتم فيها إجبار(القضاء الاجباري) الحائز أن يقوم بقضاء الدين المضمون بالرهن وهي إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالا ويكفي الوفاة جميع الدائنين فلكل هؤلاء الدائنين أن يجبروه على الوفاء بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل

تطهير العقار

122. التطهير يستوجب اتفاقا بين الحائز والدائنين أصحاب الحقوق العينية التبعية حيث يعرض ايجابه عليهم بما يقدره للعقار المرهون من قيمة مقابل أن يسقطوا حقوقهم المقيدة على هذا العقار
123. الحائز حينما يعرض على الدائنيين إيجابه لا يعرض عليهم الوفاء بديونهم المضمونة بالحقوق الواردة على العقار وإنما يعرض عليهم قيمة هذا العقار حسب تقديره لها
124. يكون من مصلحة الحائز أن يقدر العقار تقدير معقولا يكون مساويا أو قريبا من قيمته الحقيقية حتى يفلح في الحصول على قبول جميع الدائنين العرض لكي لا يتم بيعه في المزاد العلني
125. التطهير حق مقصور على حائز العقار المرهون
126. ومن ثم يجوز لكل شخص انتقلت إليه ملكية العقار المرهون لأي سبب من الأسباب دون أن يكون ملتزما شخصيا بالدين أن يقوم بتطهير العقار من الرهن طالما قد اكتسب حقه عليه بعد قيد الرهن

127. يجوز للحائز أن يطهر العقار المرهون سواء كسب حقه بتصرف قانوني أو بالتقادم
128. إذا كان سند الحائز معلق على شرط واقف لم يتحقق فلا يجوز له التطهير العقار المرهون لافتقاره إلى وصف الحائز بالمعنى الصحيح
129. إذا كان سند الحائز معلق على شرط فاسخ فيجوز له طلب تطهير العقار
130. يثبت للحائز حق التطهير ابتداء من وقت اكتسابه صفة الحائز وإلى ما قبل إيداع قائمة شروط البيع

يترتب على عرض الحائز التطهير على الدائنين عدة آثار

131. يلتزم الحائز بالبقاء على عرضه **ولا يمكن** الرجوع فيه إذا أعلن الدائنين إعلان رسمي **إلا** بموافقتهم جميعا على هذا الرجوع كما لا يمكنه أن يتخلى عن العقار المرهون بدلا من السير في إجراءات التطهير
132. لا يعد عرض التطهير من الحائز مقبولا إلا إذا تم قبوله من جميع الدائنين أصحاب الحقوق العينية وهذا القبول قد يكون **صراحة** بإعلان موافقتهم وذلك إذا كان المبلغ المعروض مساويا أو مقاربا لقيمة العقار الحقيقية وقد يكون هذا القبول قبول **ضمنيا** وذلك بسكوتهم عن إبداء موقفهم حتى ينقضي الموعد المحدد قانوني للاعلان بالرفض
133. إذا كان يترتب على قبول الدائنين عرض الحائز التزام الحائز بالوفاء بالمبلغ إلا أن العقار لا يتطهر إلا إذا دفع الحائز فعلا هذا المبلغ إلى هؤلاء الدائنين أو إيداعه بخزنة المحكمة

انقضاء الرهن(بصفه تبعيه ، وبصفه اصليه)

134. **انقضاء حق الرهن الرسمي بصفة تبعية**
135. ينقضي حق الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون بصفة تبعية
136. إذا انقضى جزء فقط من الدين فلا يؤدي ذلك إلى أنقضاء الرهن بل يبقى الرهن كله قائما تطبيقا لمبدأ عدم قابلية الرهن للتجزئة
137. لا يترتب على التنازل عن جزء من الدين التنازل عن جزء من الرهن بل يبقى كما هو
138. انقضاء حق الرهن الرسمي بصفة أصلية
139. ينقضي حق الرهن بصفة أصلية **:** (بتطهير العقار المرهون **+** وبيعه بالمزاد العلني)
140. ينقضي الرهن بصفة أصلية بمجرد أن يدفع الحائز للدائنين المبلغ الذي قيم به العقار بغض النظر عن استيفاء هؤلاء الدائنين لحقوقهم كاملة أو ناقصة أو كان من منهم لم يستوفي حقه أصلا
141. ينقضي حق الرهن الرسمي نهائيا بإتمام الحائز لإجراءات التطهير
142. ينقضي الرهن الرسمي بصفة أصلية في حالة نزول الدائن عن حق الرهن ويتم النزول عن حق الرهن بإرادة الدائن المرتهن وحده دون حاجة إلى قبول الراهن (وإن كان يلزم لمحو القيد بعد انقضاء الرهن تقرير رسمي من الدائن أو حكم نهائي)
143. حق الرهن الرسمي لا ينقضي بالتقادم بصفة أصلية استقلالا عن الدين المضمون
144. ولكن ينقضي بصفة تبعية إذا انقضى الدين بالتقادم

الباب الثالث (حق الإختصاص)

145. حق الاختصاص لا يكون إلا **بحكم قضائي**

خصائص حق الاختصاص

146. حق الاختصاص حق عيني تبعي أي إنه لا يوجد مستقل بذاته ولكنه يرتبط وجودا وعدما بالحق الشخصي
147. حق الاختصاص لا يتقرر إلى بأمر من القضاء فهو من قبيل التأمينات القضائية
148. حق الاختصاص لا يرد إلا على عقار فهو من قبيل التأمينات العقارية (زي حق الرهن الرسمي)
149. حق الاختصاص بوصفه حق عيني تبعي يخول صاحبه مباشرة سلطة التقدم والتتبع

شروط الحصول على حق الاختصاص

150. الشرط الأول : أن يكون بيد الدائن حكم
151. يجب على الدائن إذا أراد الحصول على حق واختصاص على أحد عقارات مدينه أن يسعى إلى الحصول على حكم قضائي يلزم المدين بأداء دينه

152. لا يجوز أخذ حق اختصاص بمقتضى سند رسمي أو عرفي ولا يجوز تقريره بناء على أمر ولائي أصدرته المحكمة بمقتضى سلطتها الولائية

153. **مهم جدا** لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر من محكمة أجنبية أو بناء على قرار صادر من محكمين إلا إذا أصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ + ياخد صيغة تنفيذية في مصر

154. **الشرط الثاني :**أن يكون الحكم واجب التنفيذ

155. **الشرط الثالث :** أن يكون الحكم صادر في موضوع الدعوى كله أو في جزء منه

156. لا يجوز أخذ حق اختصاص بموجب الأحكام التحضيرية أو الأحكام التمهيدية لأنها لا تفصل في موضوع الدعوى

157. لا يجوز أخذ حق اختصاص بموجب حكم صادر بصحة التوقيع لأنه لا يتعرض لموضوع الورقة الموقع عليها

158. يجوز أخذ حق اختصاص حتى ولو كان الحكم الذي بيد الدائن حكم وقتي مثل الحكم بتقرير نفقة وقتية

شروط العقار الذي يتكرر عليه حق الاختصاص

159. **الشرط الأول:** أن يكون العقار محل الاختصاص معينا

160. **الشرط الثاني :** أن يكون العقار مملوكا للمدين ويلزم أن تتحقق هذه الملكية وقت صدور الأمر من القاضي المختص بتقرير حق الاختصاص

161. **الشرط الثالث:** أن يكون العقار جائز بيعه بالمزاد العلني

الوقت الذي يجوز فيه أخذ الاختصاص

162. يشترط لجواز اخذ هذا الحق ان يجرى طلبه قبل وفاة المدين

163. لا يجوز ترتيب حق اختصاص في حالة تسجيل صحيفة دعوى شهرالإعسار + وفي حالة وفاة المدين

164. يلزم أن يكون الشخص الذي يطلب اختصاص حسن النية

عقد الرهن الحيازي

165. عقد الرهن الحيازي عقد رضائي مصدره العقد

خصائص عقد الرهن الحيازي

166. عقد الرهن الحيازي عقد رضائي ينعقد بمجرد التراضي بين الدائن والراهن ولا يتطلب القانون أن يكون بشكل معين لانعقاده

167. عقد الرهن الحيازي من عقود الضمان

168. عقد الرهن الحيازي من العقود الملزمة للجانبين حيث يلتزم الراهن بتسليم الشيء المرهون كما يلزم المرتهن بالمحافظة عليه (وذلك على عكس الرهن الرسمي الذي يكون ملزما لجانب واحد)

خصائص حق الرهن الحيازي

169. حق الرهن الحيازي حق عيني تبعي لا ينشأ بوصفه حقا قائما بذاته دون أن يرتبط في وجوده ونشأته بحق آخر

170. الرهن الحيازي من قبيل التأمينات الاتفاقية فمصدره وأساسه هو العقد أو الاتفاق حيث يختلف مع حق الامتياز الذي يكون **مصدره القانون**

171. حق الرهن الحيازي من الحقوق التي تخول للمرتهن ميزات التقدم والتتبع

172. حق الرهن الحيازي من (التأمينات العقارية والتأمينات المنقولة)

173. حق الرهن الحيازي هو الحق العيني التبعي **الوحيد** الذي يقوم بتجريد الراهن من حيازة الشيء المرهون

آثار عقد الرهن الحيازي

174. ينشأ حق الرهن الحيازي لصالح الدائن المرتهن فور إبرام العقد دون أن يتأخر إلى وقت تسليم الشيء مرهون

175. لا يكون للدائن المرتهن التتبع أو تقدم إلا بعد التسليم

أثار عقد الرهن الحيازي بالنسبة للمتعاقدين

176. يجب على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن أو للشخص الذي يعينه المتعاقدان لتسلمه

177. يعد التسليم أثرا من آثار عقد الرهن الحيازي **وليس** ركن من أركان العقد

178. يلتزم الراهن بتسليم الشيء المرهون وملحقاته إلى الدائن المرتهن أو إلى (العدل)

179. يتحقق التسليم بوضع الشيء المرهون تحت تصرف المرتهن أو العدل بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق حتى ولو لم يستولى عليه استيلاء مادي (مثلا زي لو استلم مفتاح المخزن اللي فيه الحاجات المرهونه)

180. قد يكون التسليم **حكميا** فيتحقق بمجرد التراضي على تغيير النية في الحيازة
181. قد يكون التسليم تسليما **رمزيا** ويتحقق ذلك بتسليم المرتهن أو العدل الوسيلة التي تمكنه من استلام الشيء المرهون (مثلا يسلم مفتاح المخزن الموجود فيه الشيء المرهون)

التزامات الدائن المرتهن رهناً حيازيا (مهم)

182. يلتزم المرتهن بحفظ الشيء المرهون وصيانته ، يلتزم المرتهن بإدارة الشيء المرهون واستثماره ، يلتزم المرتهن برد الشيء المرهون عند انقضاء الرهن
183. إذا كان هناك اتفاق بين الدائن المرتهن والراهن على أن يُسلم الشيء المرهون إلى العدل كان هو المسؤول بتلك الالتزامات (العدل اللي هايكون مسؤل)
184. حيازة المرتهن للشيء المرهون هي حيازة عرضية مؤقتة تزول بزوال أو بانقضاء الرهن
185. يدخل في أعمال الحفظ والصيانة التي تقع على عاتق الدائن المرتهن أن يتولى دفع الضرائب والتكاليف المفروضة على الشيء المرهون ويكون للدائن في هذه الحالة أن يستنزل قيمة الأموال التي أنفقها من ثمار الشيء المرهون أو من ثمن البيع بالمزاد العلني
186. أوجب القانون على المرتهن صراحة أن يبذل في حفظ الشيء المرهون وصيانته من العناية ما يبذله **الشخص المعتاد**
187. يلتزم الدائن المرتهن برد الشيء المرهون إلى الراهن عند انقضاء الرهن أيا كان سبب الانقضاء
188. التزام المرتهن بالرد هو التزام تعاقدي ينشأ عن العقد ذاته إلا إنه ألتزام معلق على شرط وهو استيفاء المرتهن كامل ما لهو من حقوق في ذمة المدين
189. يتحقق رد المرتهن للشيء المرهون إلى الراهن بوضعه تحت تصرفه بحيث يتمكن الراهن من حيازته دون عائق وينبغي أن يكون المرهون على ذات الحالة التي كان عليها عند تسليمه للدائن المرتهن وألا كان الدائن المرتهن مسؤولا مسؤولية عقديه

الباب الخامس حق الامتياز

190. حق الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته

خصائص حق الامتياز

191. حق الامتياز حق عيني
192. حق الامتياز حق تبعي فلا ينشأ قائما بذاته وإنما ينشأ تابعا لحق شخصيا ولذلك يستلزم لوجوده وجود التزام أصلي
193. حق الامتيازتأمين قانون **مصدره القانون**
194. حقوق الامتياز المقررة في القانون وردت على سبيل الحصر والتعيين فلا يجوز التوسع في تفسير النصوص الواردة بشأنها كما لا يجوز القياس عليها
195. حق الامتياز كأصل عام غير قابل للتجزئة
196. الامتياز صفة للحق حيث إن الممتاز هو الحق وليس صاحب الحق وذلك على عكس الحقوق العينية التبعية الأخرى حيث إن الممتاز فيها هو الدائن لا الحق
197. حق الامتياز يمنح ميزة التقدم **وقد** يمنح ميزة التتبع
198. ميزة التتبع **لا تثبت** إلا لأصحاب حقوق الامتياز الخاصة لأنها ترد على أموال معينة بالذات مما يسهل لأصحابها القدرة على تتبعها
199. حرص القانون على عدم ثبوت حق التتبع بالنسبة لحقوق الامتياز العامة (لان الحاجات كتير وهايصعب تتبعها)
200. حق الامتياز يرد على العقار أو المنقول أو مجموع أموال المدين
201. حق الامتياز من قبيل التأمينات المختلطة حيث ترد على منقولات أو عقارات أو منقولات وعقارات معا أو جميع أموال المدين
202. حق الامتياز أيا كان محله لا تنتقل فيه حياز ة المال المثقل به الحق إلى الدائن الممتاز(يتشابه مع حق الرهن الرسمي وحق الاختصاص)

حقوق الامتياز العامه

203. حقوق الامتياز العامة لا يجب فيها الشهر حتى ولو كان محلها عقارا ولا يثبت فيها حق التتبع وكذلك أيضا لا حاجة للشهر في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة

204. ميزة التقدم التي يمنحها حق الامتياز العام لا تختص بمال معين من أموال المدين وإنما تختص بكل عناصر ذمة المدين لحظة التنفيذ

205. (مهم) يتقدم الإمتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة العامة على حقوق الامتياز العامة الأخرى

حقوق الامتياز الخاصة

206. تُخول حقوق الامتياز الخاصة المنقولة لأصحابها ميزتي التقدم والتتبع فيكون للدائن الحق في التقدم على سائر الدائنين العاديين م دائنين التاليين وتتبعها في أي يد كانت

207. ميزة التتبع لأصحاب حقوق الامتياز الخاصة المنقوله ثابتة للدائن الممتاز من الناحية القانونية **دون** الناحية العملية حيث يتعطل اعمالها وتنفيذها في مواجهة حائز المنقول إذا تمسك بقاعدة حيازة المنقول سند الحائز

208. يعتبر في حكم حائز المنقول وبالتالي عدم جواز تتبع المنقول الذي في يده (مؤجر العقار، وصاحب الفندق) بالنسبه للمنقولات الموجودة بالعين المؤجرة او الفندق

مراتب الامتياز مهمة جدا جدا جدا

المرتبة الأولى امتياز المصروفات القضائية
المرتبة الثانية امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة
المرتبة الثالثة إمتياز مصروفات حفظ المنقول وترميمه
المرتبة الرابعة حقوق الامتياز العامة
المرتبة الخامسة امتياز مصرفات الزراعيه
المرتبة السادسة امتياز مؤجر العقار وصاحب الفندق
المرتبة السابعه امتياز بائع المنقول المتقاسم فيه

209. المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها لها امتياز على ثمن هذه الأموال

210. تستوفى المصروفات القضائية قبل أي حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمون برهن رسمي

211. يقصد بالمصروفات القضائية تلك المبالغ التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها مثل الحجوز التحفظية والحراسة والحجز التنفيذي وإجراءات نزع الملكية وإجراءات التوزيع وأتعاب المحاميين

212. المقصود بالمحافظة على أموال المدين في هذا التعريف هي المحافظة **القانونية** وليست المحافظة المادية

213. طبيعة امتياز المصروفات القضائية هو امتياز خاص **على منقول** حتى وإن أنفقت المصروفات بصدد التنفيذ على عقار

امتياز المؤجر مهم جدا جدا

214. الامتياز يثبت **لمؤجر العقار** على منقولات المستأجر أيا كانت طبيعة العقار (وليس لمؤجر المنقول)

215. إمتياز المؤجر يشمل على الحق في أجرة العقار عن كل مدة إيجار إذا كانت المدة لا تزيد عن سنتين فإذا زادت المدة عن سنتين لم يضمن الامتياز سوى أجرة سنتين

216. يرد إمتياز المؤجر على المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة ولو كانت مملوكة لزوجة المستأجر سواء كان المؤجر يعلم بملكيتها لزوجة المستأجر أو لا يعلم

217. لا يجوز إخراج منقولات الزوجة الموجودة بالعين المؤجرة عن نطاق الامتياز إلا إذا أعلنت الزوجة المؤجر بملكيتها لهذه المنقولات وبرغبتها في إقصاء هذه المنقولات من وعاء الامتياز

218. يرد امتياز المؤجر على المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة حتى ولو كانت غير مملوكة للمستأجر أو لزوجته بشرط أن يكون المؤجر حسن النية بحيث كان يجهل وقت وضعها بالعين ملكيتها للغير

219. يرد الامتياز على منقولات ومحصولات المستأجر من الباطن متى كان المؤجر قد اشترط على المستأجر صراحة عدم جواز التأجير من الباطن

220. المنقول المسروق أو الضائع لا يشمله الامتياز رغم وجوده بالعين المؤجرة حتى ولو كان المؤجر حسن النية بشرط أن يطلب مالك المنقول الضائع أو المسروق استرداده خلال ثلاث سنوات من ضياعه أو سرقته

امتياز صاحب الفندق مهم جدا جدا جدا

221. امتياز صاحب الفندق يشتمل على المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن الإقامة والمؤنة وما تم صرفه لحسابه فيكون له امتياز على الأمتعة التي أحضرها النزيل في الفندق أو ملحقاته

222. يقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكه للنزيل وإذا لم يثبت إن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون هذه الأمتعة مسروقة أو ضائعة
223. لصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوفي حقه كامل
224. امتياز صاحب الفندق يتسع ليشمل كافة المبالغ المستحقة لصاحب الفندق بما فيها التعويض الذي يحكم به بعد إتلاف النزيل لأمتعة الفندق
225. إمتياز صاحب الفندق يقتصر على ضمان المبالغ المستحقة عن آخر إقامة للنزيل بالفندق دون إقامته السابقة عليها
226. إذا سبق للنزيل وأن أقام بالفندق وسمح له صاحب الفندق بمغادرة الفندق مع ما كان له من أمتعة ثم عاد النزيل للإقامة مرة أخرى فلا يرد الامتياز على أمتعته إلا لضمان ما يستحق عليه من مبالغ عند الإقامة الجديدة دون سواها
227. يرد الامتياز على كل ما يصطحبه النزيل من أمتعة داخل الفندق أو إلى أحد ملحقاته التابعة له سواء كان اصطحاب لهذه الأمتعة منذ بداية إقامته أو بعد خلال مدة من الإقامة
228. يرد امتياز صاحب الفندق على سيارة النزيل التي توجد بجراج الفندق وكذلك أيضا على بعض الحيوانات الأليفة الخاصة بالنزيل والتي تكون في الحجرات المخصصة لذلك داخل الفندق
229. امتياز صاحب الفندق يرد على كل الأمتعة حتى ولو كان من بينها ما هو مملوك لغير النزيل ما دام لم يثبت علم صاحب الفندق بملكيتها للغير وقت إدخالها للفندق بشرط ألا تكون هذه الأمتعة مسروقة أو ضائعة لأن من حق صاحبها أن يستردها خلال ثلاث سنوات من ضياعها أو سرقتها
230. إذا تزاحم حق صاحب الفندق مع حق مؤجر العقار يُقدم الأسبق منهما في التاريخ على الآخر

شوية حبشتكنات على السريع

الرهن الرسمي يرد على عقارات باستثناء بعض المنقولات

حق الاختصاص لا يرد مطلقا إلا على العقارات

حق الامتياز يأتي على عقارات ومنقولات

ألرهن الحيازي يا إما عقارات يا إما منقولات لكن مينفعش على منقولات وعقارات مع بعض

الرهن الحيازي مصدره العقد ويكون بالاتفاق

حق الأختصاص مصدره حكم قضائي

حق الامتياز مصدره قوة القانون

التأمينات الشخصية (الكفالة)

231. تقوم التأمينات الشخصية على فكرة مؤداها ضم ذمة أو أكثر إلى ذمة المدين في المسؤولية عن سداد الديون
232. تنحصر التأمينات الشخصية بالمعنى الفني الدقيق في الكفالة والتي لا يكون الكثير فيها مسؤولا مع المدين إلا بصفة تبعية
233. الكفالة عقد يتم إبرامه بمجرد توافر إرادتي الدائن والكفيل دون حاجة إلى رضاء المدين أي إنه عقد بين الدائن والكفيل فقط فلا يكون المدين طرفا فيه
234. قد تنشأ الكفالة حتى ولو لم يعلم بها المدين أو رغم معارضته لأنها لا تلزمه بشيء
235. الكفالة تفترض وجود مدين ترد على دينه الكفالة
236. محل الكفالة هو تنفيذ التزام قائم في ذمة المدين أيا كان مصدر هذا الالتزام فقد يكون الالتزام بعمل أو بالامتناع عن عمل أو بتسليم مبلغ من النقود وقد يكون مصدر الالتزام المكفول العقد أو الفعل الضار أو القانون مباشرة
237. الكفيل قد يكون شخص طبيعي أو شخص معنوي وقد يكون المدين المكفول شخصا معنويا أو طبيعيا وكذلك الدائن
238. التزام الكفيل ليس معلقا على شرط وإنما هو بات ومنجز
239. المشرع الفرنسي لم يهتم بتعريف الكفالة تاركا ذلك للفقه القانوني

240. الكفالة في الفقه الإسلامي تنعقد بين الدائن والكفيل ورضاه المدين يعد شرطا ضروريا لإمكان رجوع الكفيل عليه في حالة قيامه بسداد الدين للدائن
241. ما يودعه المتهمون مقابل إطلاق سراحهم لا تعد كفالة بالمعنى الصحيح إلا إذا كانت هذه المبالغ تم إيداعها من غير هؤلاء
242. ما يودعه المتهمون من مالهم الشخصي مقابل إطلاق سراحهم لا تعد كفالة بل يعتبر مالا مرهونا منهم رهن حيازة تأمينا لإلتزاماته الشخصية ولا تنطبق عليه قواعد الكفالة

أنواع الكفالة

243. تنقسم الكفالة بحسب مصدرها الي (كفالة اتفاقية ، كفالة قانونيه ، كفالة قضائية)

الكفالة الاتفاقية

244. تنشأ نتيجة التراضي والاتفاق بين المدين والدائن حيث يلتزم المدين بتقديم كفيل للدائن لكي يضمن دينه سواء تم الاتفاق قبل نشوء الدين في ذمة المدين أو تم بعد ذلك
245. يعد من قبيل الكفالة الاتفاقية الكفيل الذي يقدمه المدين للدائن من تلقاء نفسه دون أن يكون ملتزما بذلك لكي يحصل من الدائن على قرض جديد أو يجدد القرض السابق
246. قد يتقدم الكفيل في الكفالة الاتفاقية من تلقاء نفسه لضمان التزام المدين ويلتزم في مواجهة الدائن حتى ولو لم يكن المدين عالما بذلك أو رغم معارضته حيث يكون مصدر الكفالة في هذه الحالة الإرادة المنفردة للكفيل

الكفالة القانونية

247. تنشأ نتيجة وجود نص في القانون يوجب تقديمها
248. ومن أمثلتها الكفالة التي يلتزم المنتفع بتقديمها لمالك الرقبة إذا كان الانتفاع واردا على منقول، والكفالة التي يقدمها البائع للمشتري لتفادي لجوء البائع إلى حبس الثمن، والكفالة التي يوجب القانون تقديمها في حالات النفاذ المعجل كل هذه الأمور **لا تعد كفالة بالمعنى** الصحيح لأنها أقرب إلى رهن الحيازة **ولا تعد كفالة إلا** إذا تم تقديمها بواسطة شخص آخر غير الملتزم

الكفالة القضائية

249. هي التي يلتزم المدين بتقديمها بناء على حكم القاضي
250. ومن أمثلتها الكفالة التي تأمر بها المحكمة لصالح من يعارض من الشركاء في المال الشائع
251. هدف الكفالة هنا ضمان الوفاء بما قد يستحق من تعويضات
252. لا تعتبر الكفالة قضائية إلا إذا كان للقاضي سلطة تقديرية في الحكم أو عدم الحكم بها
253. إذا صدر الحكم بالكفالة تطبيقا لنص قانوني يجعلها وجوبية فبالتالي تكون كفالة قانونية وليست قضائية
254. لا تعد الكفالة قضائية إذا صدر الحكم بها إعمالا لاتفاق الطرفين حيث هنا تكون **كفالة اتفاقية**

التضامن في الكفالة

255. الكفلاء في الكفالة القانونية والكفالة القضائية متضامنين
256. الكفالة الاتفاقية لا يقوم فيها التضامن بين الكفلاء في حالة تعددهم إلا إذا اتفقوا على ذلك صراحة لأن التضامن لا يفترض فيها
257. **تنقسم الكفالة بحسب طبيعتها إلى** (كفالة مدنية + كفالة تجارية)
258. تعد الكفالة كقاعدة عامة من العقود المدنية لأنها في الأصل من عقود التبرع إذا لا يحصل الكفيل على مقابل
259. تعد الكفالة مدنية حتى لو كان الكفيل يضمن دين تجاري حتى ولو كان لدى الكفيل الأهلية التجارية ويقوم بممارسة نشاط تجاري
260. **استثناء** تعد الكفالة عمل تجاريا إذا كانت الكفالة متعلقة بضمان الأوراق التجارية ضمان احتياطيا
261. **تنقسم الكفالة** بحسب محلها إلى (كفاله شخصيه + وعينيه)
262. تسمى الكفالة الشخصية بالتأمين الشخصي ويلتزم فيها الكفيل بضمان الوفاء بالدين إذا لم يفي به المدين
263. تنقسم الكفالة الشخصية إلى كفالة بسيطة وكفالة تضامنية
264. الكفاية البسيطة هي التي لا يوجد فيها تضامن بين الكفيل والمدين **وهي الأصل**
265. الكفالة التضامنية يلتزم الكفيل فيها بوفاء الدين بالتضامن مع المدين أو مع كفلاء آخرين

266. يترتب على التضامن بين الكفيل والمدين يكون للدائن الخيار في المطالبة إن شاء طالب المدين وإن شاء طالب الكفيل ومطالبته لأحدهما لا تسقط حقه في مطالبة الآخر
267. يترتب على التضامن بين الكفيل والمدين أن يكون للدائن ان يطالبهما معا فليس للكفيل المتضامن التمسك بالدفع بالتجريد
268. الكفيل المتضامن لا يصبح مدين متضامنا بل يحتفظ بصفته ككفيل ويظل التزامه تبعيا
269. تعد الكفالة العينية من قبيل التأمينات العينية
270. الكفالة العينية تتمثل في قيام الكفيل بتقديم مال عقارأو منقول من أمواله لضمان الوفاء بالتزام في ذمة شخص آخر
271. يسمى بالكفيل العيني حيث لا يضمن الوفاء بالدين إلا في حدود قيمة المال الذي خصصه لذلك
272. تتميز الكفالة العينية بأنها تجعل الدائن في مركز خاص ممتاز يجنبه من مخاطر اعسار المدين والكفيل معا
273. الكفالة العينية تمنح للدائن ميزة التقدم والتتبع
274. تنتهي الكفالة العينية إذا تخلى الكفيل عن العين أو فقد حيازتها لأي سبب

خصائص عقد الكفالة

275. عقد الكفالة من العقود الرضائية حيث تبرم بمجرد التراضي بين الدائن والكفيل دون حاجة لاشتراط شكل خاص من وجوب أن تكون الكفالة ثابتة بالكتابة
276. يجمع الفقه على أن الكتابة تتعلق بالإثبات وليس ركنا في الانعقاد
277. يجوز إثبات الكفالة بما يقوم مقام الكتابة كالإقرار واليمين والبينة
278. عقد الكفالة من عقود الضمان الشخصي فهي تمنح الدائن ضمان شخصيا حيث يكون المدين والكفيل مسؤولا مسؤولية شخصية في جميع أموالهم عن الوفاء بالتزام المدين
279. الرأي الراجح يذهب إلى أن الأصل في الكفالة إنها معاوضة **والاستثناء** تكون على سبيل التبرع
280. الرأي الراجح إن الكفالة ملزمة لجانب واحد
281. ما يفرضه القانون على الدائن من التزامات قانونية كالتزامه باتخاذ إجراءات المطالبة في الوقت المناسب والتزامه بالمحافظة على التأمينات الضامنة لوفاء الالتزام محل الكفالة فإن كل ذلك لا تجعل العقد ملزما للجانبين
282. الكفالة عقد وليس تصرف بالإرادة المنفردة لأنها لا تنشأ إلا بالتراضي بين الدائن والكفيل
283. خروجا عن الأصل تكون الكفالة ملزمة للجانبين إذا التزم الدائن بدفع مقابل للكفيل نظير كفالته للدين حيث توجد هنا التزامات متقابلة ومترابطة
284. وقد تكون الكفالة ملزمة للجانبين أيضا إذا اشترط الكفيل على الدائن عند إبرام عقد الكفالة بعض الاشتراطات لمصلحة المدين أو الغير كاشتراطه منح المدين أجلا أطول للوفاء بالدين
285. توصف الكفالة بأنها عقد **تابع** ويقصد بذلك إن عقد الكفالة يرتب في ذمة الكفيل إلتزاما تبعيا أو احتياطيا ومن ثم لا نكون بصدد كفالة إذا التزم شخص بدين الغير التزام أصليا لان في هذه الحالة يكون مدينا أصليا
286. التضامن بين الكفيل والمدين لا ينزع عن الكفالة صفة التبعية
287. صفة التبعية من الصفات **الجوهرية** في الكفالة وهي تميز الكفالة عما يتشابه معها من أنظمة القانونية
288. يترتب على كون الكفيل تابعا إنه لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام المكفول صحيح
289. يترتب على كون الكفيل تابعا انه لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين
290. تجوز الكفالة في مبلغ أقل من الدين
291. يترتب على كون الكفيل تابعا إنه يستفيد من كل تغيير طارئ في التزام المكفول ولكنه لا يضار من هذا التغيير
292. يترتب على كون الكفيل تابعا إنه يرتبط مصيره بمصير الالتزام الأصلي فإذا قضى الالتزام الأصلي بالتقادم أو بالوفاء أو لأي سبب آخر انقضى معه التزام الكفيل بالتبعية لأن التابع يتبع المتبوع
293. **مهم** رغم تبعية التزام الكفيل للالتزام الأصلي إلا أن ذلك لا يؤدي بالضرورة إلى التطابق التام بين الالتزامين من حيث الأحكام القانونية وذلك لأن التزام الكفيل ينشأ من عقد مستقل
294. من مظاهر استقلال التزام الكفيل عن التزام المدين إن الكفالة لا تثبت إلا بالكتابة حتى ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلي بالبينة
295. من مظاهر استقلال التزام الكفيل عن التزام المدين أن تبقى الكفاله مدنية حتى ولو كان الالتزام أصلا تجاري

296. من مظاهر استقلال التزام الكفيل عن التزام المدين في إنه إذا سقط الأجل بسبب شهر إفلاس المدين أو اعساره فإن ذلك لا يؤدي إلى سقوط الأجل بالنسبة للكفيل حيث لا يلتزم الكفيل بالوفاء إلا عند حلول الأجل
297. من مظاهر استقلال التزام الكفيل عن التزام المدين في إن الكفيل لا يستفيد من الصلح الواقي من الإفلاس الذي يحصل عليه المدين المكفول

إبرام عقد الكفالة (مهم)

298. لا يشترط في الدائن أي شروط فأي دائن يستطيع الحصول على كفالة لدينه

الشروط الواجب توافرها في الكفيل

299. **الشرط الأول:** أن يكون الكفيل موسرا أي يكون لديه من الأموال ما يكفي للوفاء بالالتزام ولا يهم نوع هذه الأموال فقد تكون عقارات أو منقولات أو مبالغ نقدية
300. الرأي الراجح إنه لا يشترط أن تكون أموال الكفيل موجودة بمصر
301. يقع عبء يسار الكفيل على عاتق المدين الملتزم بتقديمه ولكن يجوز للدائن إثبات عدم يسار الكفيل
302. يجب أن يظل الكفيل موسرا حتى انقضاء الكفالة
303. تتمتع محكمة الموضوع بسلطة تقديرية في تقرير يسار الكفيل أو عدم يساره دون خضوعها لرقابة محكمة النقض حيث أن الأمر يتعلق بمسألة وقائع
304. **الشرط الثاني:** يجب أن يكون الكفيل مقيما في مصر
305. فيشترط المشرع المصري أن يكون الكفيل مقيما في مصر ولم يشترط أن يكون مصريا وإنما يكفي أن تكون إقامته في مصر
306. يشترط أن يكون الكفيل مصريا (×)
307. يشترط أن يكون للكفيل موطنا في مصر ولا يشترط أن يكون مقيما في موطن المدين
308. يجب أن يستمر شرط الموطن حتى انتهاء الكفالة
309. **الشرط الثالث:** يجب أن يكون الكفيل آهلا لإبرام الكفالة
310. يجب أن يكون لدى الكفيل الذي يقدمه المدين أهلية الالتزام بعقد الكفالة فإذا لم تتوافر هذه الأهلية وقت إبرام عقد الكفالة فإن هذا العقد يكون قابلا للإبطال
311. يكفي توافر الأهلية لدى الكفيل وقت إبرام العقد حتى ولو تغيرت بعد ذلك حيث لا يشترط الاستمرار
312. إذا فقد الكفيل شرطا من الشروط الواجب توافرها فيه كان للدائن أن يطالب المدين بتقديم كفيل آخر وذلك إذا كان المدين هو الذي قدم الكفيل
313. إذا كان تم اختيار الكفيل بواسطة الدائن أو كان الكفيل قد التزم دون علم المدين ففي هاتين الحالتين لا يلتزم المدين بتقديم شخص محل الكفيل الذي فقد شرطا من شروطه
314. يحق للدائن مطالبة المدين بتقديم كفيل اخر في حالة إعسار الكفيل إعسارا جزئيا
315. يجوز للملتزم بتقديم كفيل أن يقدم بدلا منه تأمينا عينيا كافيا اخر كرهن رسمي أو حيازي أو أوراق مالية
316. تقديم تأمين عيني آخر أمر جوازي للمدين فله أن يقدم كفيلا في الحالات التي يلزم فيها بتقديم وله أن يقدم تأمينا عينيا كافيا يحل محل الكفالة
317. يجوز أن يكون التزام الكفيل محلا لكفالة أخرى ويسمى كفيل الكفيل أو(مصدق الكفيل) حيث يلتزم المصدق بوفاء الالتزام إذا لم يفي به الكفيل
318. تعتبر علاقة الكفيل(الاول) في علاقته بالمصدق(الكفيل الثاني) كالمدين في علاقته بالكفيل(يعني هايدفع لو الملتزم الاصلي بالدين مادفعش)
319. لا يجوز للدائن أن يرجع على المصدق إلا بعد رجوعه على المدين والكفيل
320. قد يبرم عقد الكفالة الثاني بين الدائن والكفيل الثاني كما قد يبرم بين الكفيل الأول والكفيل الثاني
321. يحق للمصدق التمسك بالدفوع التي يستطيع الكفيل الأول أن يتمسك بها في مواجهة الدائن
322. للمصدق الرجوع على الكفيل أو المدين الأصلي وذلك في حالة قيام المصدق بالوفاء بالالتزام كما يستطيع أن يرجع عليهما معا
323. كفالة المصدق لا تفترض بل لا بد من الاتفاق عليها صراحة ويعني ذلك إنه إذا وجد كفيلان لنفس الدين يسبق أحدهما الآخر في الكفالة فإن الثاني لا يعد مصدقا وذلك لأنها لا تفترض

324. تجوز كفالة المدين بدون علمه وتجوز كذلك رغم معارضته
325. رضاء الدائن بالكفالة يعد ضروري ولكن لا يشترط أن يكون صريحا بل يكفي أن يكون ضمنيا كأن يشرع الدائن في اتخاذ إجراءات ضد الكفيل
326. رضاء الكفيل قد يكون صريحا وقد يكون ضمنيا طالما كان واضحا ومؤكدا بطريقة لا تثير الشك حوله
327. مجرد توقيع شخص على ورقة إلى جانب توقيع المدين لا يعني إنه كفيلا له فقد يكون مجرد شاهد
328. إذا أثير شك حول تفسير إرادة الكفيل في الالتزام فإن محكمة الموضوع هي التي تقوم بالتحري عن الإرادة الحقيقية للكفيل وتفسرها وتفسير الشك يكون في مصلحة الكفيل في هذه الحالة
329. يشترط أن تكون إرادة الكفيل وإرادة الدائن خالية من العيوب فلا يكون واقعا على غلط أو خاضعا لإكراه أو تدليس أو استغلال حيث تكون الكفالة في هذه الحالة قابلة للإبطال
330. إذا اعتقد الكفيل على خلاف الحقيقة إن الدين ثمن بيع عقار مضمون بامتياز البائع ثم يتضح إنه مجرد دين عادي يجوز الكفيل في هذه الحالة التمسك بإبطال الكفالة للغلط

أهلية الطرفين في الكفالة مهمة جدا جدا جدا

331. إذا كانت الكفالة تبرعا لمصلحة الدائن دون مقابل ففي هذه الحالة يشترط توافر أهلية التبرع لدى الكفيل ويكتفي في الدائن أهلية الإغتناء
332. إذا لم تتوافر في الكفيل اهلية التبرع كانت الكفالة باطلة بطلانا المطلق
333. لا يجوز للولي أو للوصي أو للقيم أن يعقد كفالة باسم القاصر أو المحجور عليه ولوبإذن محكمة
334. إذا كان الكفيل شخصا معنويا تجوز الكفالة باسمه من قبل الشخص المفوض له بذلك
335. إذا كانت الكفالة قد عقدت لمصلحة المدين وهي الصورة الغالبة تعد الكفالة في هذه الحالة من الأعمال الدائرة بين النفع والضرر يشترط في كل من الكفيل والدائن أهلية الأعمال الدائرة بين النفع والضرر فيجب أن يكون بالغا رشيدا وغير محجور عليه وإلا وقعت الكفالة قابلة للإبطال
336. إذا فقد الكفيل اهليته بعد إبرام الكفالة فهذا لا يؤثر على بقاء الكفالة التي انعقدت صحيحة

التوكيل في الكفالة مهم جدا جدا جدا جدا

337. يجوز أن تتم الكفالة بطريق الوكالة
338. يشترط أن تكون تكون الوكاله **محددة** وذلك إذا كانت الكفالة تبرعا
339. إذا كانت الكفالة معاوضة أي عقدت لمصلحة المدين فتكتفي فيها الوكالة الخاصة
340. يشترط توافر الأهلية لدى الموكل أما الوكيل فيكفي أن يكون مميزا
341. لا يصح التوكيل المرخص فيه للوكيل بالإقرار والصلح

الشروط الواجب توفرها في الالتزام المكفول مهم

342. الشرط الأول: أن يكون الالتزام موجود
343. التزام الكفيل لا ينشأ إلا إذا وجد التزام أصلي في ذمة المدين
344. تجوز كفالة الكفيل في **الالتزام بعمل** إذا لم تكن شخصية المدين محل اعتبار
345. يجوز أن يضمن الكفيل التعويضات التي قد يحكم بها على المدين لإخلاله بالالتزام بعمل أو الامتناع عن عمل
346. لا يهم مصدر إلتزام المكفول فقد ينشأ عن العقد أو يكون نتيجة مترتبة عن فعل ضار أو كان مستمدا من القانون مباشرة
347. **مهم** تجوز كفالة الدين المستقبل إذا تم تحديد المبلغ المكفول **مقدما** وتطبيقا لذلك تجوز كفالة الدين الذي ينشأ عن **الحساب الجاري** وذلك إذا **حدد** الطرفين مقدما في عقد الكفالة **قدر** الدين الذي يضمنه الكفيل
348. **قيود واردة على كفالة الدين المستقبل ، (**يجب أن يتم تحديد مقدارالدين المستقبل في عقد الكفالة **+** إذا كان الكفيل قد عين مدة لقيام كفالته فلا يجوز أن يرجع في الكفالة طوال هذه المدة أما إذا كانت الكفالة غير محددة المدة ففي هذه الحالة يجوز للكفيل أن يرجع فيها طالما لم ينشأ الالتزام)
349. **مهم** تجوز كفالة الدين الشرطي
350. **مهم** إذا كان الالتزام المكفول معلق على شرط **واقف** وتحقق أصبح كلا من المدين والكفيل مسؤولا
351. **مهم** إذا كان الالتزام المكفول معلقا على شرط **فاسخ** وتحقق ينقضي الالتزام المكفول وتنقضي الكفالة بالتبعية
352. **مهم** الالتزام الطبيعي هو الذي يضمن عنصر المديونية دون عنصر المسؤولية

353. الالتزام الطبيعي لا يمكن فيه إجبار المدين على الوفاء به إلا أنه إذا أوفى به مختارا كان وفاؤه صحيحا ولا يستطيع أن يرجع فيه لأنه ليس متبرعا وإنما يفي بالتزام قائم في ذمته المالية
354. **الشرط الثاني:** يجب أن يكون محل الكفالة صحيحا
355. الكفالة تكون باطله إذا كان الالتزام الأصلي باطلا لأن التزام الكفيل يدور مع الالتزام الأصلي وجودا وعدما
356. تقع باطلة كفالة الهبة التي لا تأخذ شكل قانوني وكذلك أيضا دين القمار لا يصلح محلا للكفالة
357. لا يكون الالتزام باطل إلا إذا كان ناشئا عن عقد باطل ، أما الالتزام غير العقدي فإن القانون نفسه هو الذي يتكفل بإنشائه وبالتالي لا يكون باطلا

مدى جواز كفالة الالتزام القابل للابطال

358. إذا كان الالتزام قائما ولكنه قابل للإبطال فإنه يصلح محلا للكفالة وتصبح الكفالة الأخرى قابلة للإبطال
359. أما إذا كان الالتزام القابل للإبطال قد أصبح صحيحا بالإجازة فإن صحته تتأكد نهائيا بالنسبة للمدين الأصلي ولكن يجوز للكفيل أن يتمسك بإبطال الكفالة
360. **الاستثناء الخاص بكفالة التزام ناقص الأهلية**
361. **مهم إذا كان الكفيل لا يعلم بنقص أهلية المدين** هنا يكون التزام الكفيل قابلا للإبطال
362. **مهم** إذا تمسك المدين بإبطال التزامه لنقص أهليته وقضي له بذلك فإن التزامه يعتبر كأن لم يكن وينقضي معه بالتبعية التزام الكفيل
363. **مهم إذا كان الكفيل لا يعلم بنقص أهلية المدين** يحق للكفيل هنا التمسك بقابلية التزامه للإبطال ولو لم يتمسك المدين ببطلان الالتزام المكفول
364. **إذا كان الكفيل يعلم بنقص اهلية المدين وقت الكفالة** يكون هنا التزام الكفيل قابلا للإبطال
365. **مهم ففي هذا الفرض** إذا تمسك المدين ناقص الأهلية بنقص أهليته وقد قضي له إبطال العقد الأصلي يجوز للكفيل أيضا أن يتمسك بنقص اهلية المدين وأن يبطل عقد الكفاله
366. إذا لم يتمسك المدين بالإبطال أو كان قد أجاز العقد الأصلي القابل للابطال فإن العقد يكون صحيحا وهكذا أيضا تكون الكفالة صحيحا ولا يجوز للكفيل هنا أن يحتج بنقص أهلية المدين ليبطل التزامه
367. **إذا كان الكفيل يعلم بنقص أهلية المدين وقت الكفالة وتقدم لكفالة التزام المدين بسبب نقص الأهلية** هنا يظل الكفيل ملتزما بالكفالة حتى ولو تمسك المدين بالبطلان
368. **مهم** إذا كان الكفيل يعلم بنقص أهلية المدين وتقدم لكفالته هنا يلتزم الكفيل بالوفاء بالالتزام بوصفه مدين اصليا وليس كفيل
369. **الشرط الثالث:** يجب أن يكون محل كفالة معينا أو قابلا للتعيين
370. يجوز قصر الكفالة على مدة معينة يلتزم الكفيل خلالها

نطاق التزام الكفيل

371. عقد الكفالة هو الذي يحدد نطاق أو مدى التزام الكفيل وذلك من حيث الموضوع والأشخاص والمدة والأوصاف
372. **من حيث الموضوع** قد يكون التزام الكفيل **مطلقا** بحيث يشمل تغطيه الدين وملحقاته وقد **يقتصر** عليه ضمان جزء من الدين دون ملحقاته
373. **من حيث الأشخاص** يجب ألا تتعدى الكفالة الشخص المكفول وإذا تمت حوالة الدين لشخص آخر تبرأ ذمة الكفيل
374. الغلط في شخص المدين أو في صفة جوهرية من صفاته سببا يجيز للكفيل التمسك بقابلية التزامه للإبطال
375. **ومن حيث المدة** يجب أن لا تتجاوز الكفالة الوقت المحدد لها وتبرأ ذمة الكفيل بإنتهاء هذه المدة
376. **من حيث الأوصاف** يمكن أن يلحق التزام الكفيل جميع الأوصاف التي يسبغها عليه عقد الكفالة ولو لم يكن الالتزام الأصلي كذلك
377. ومن ثم يجوز أن يكون التزام الكفيل مضافا إلى أجل في حين إن الالتزام الأصلي غير مؤجل
378. يجوز كذلك أيضا أن يكون التزام الكفيل معلقا على شرط في حين إن الالتزام الأصلي باتا
379. لا يجوز أن يكون التزام الكفيل أشد من الالتزام المكفول ولكن يجوز أن يكون أخف منه
380. لا يلتزم الكفيل بدفع فوائد إذا كان المدين الأصلي غير ملتزم بها
381. لا يجوز أن يكون التزام المدين الأصلي مؤجلا والتزام الكفيل حالا

382. **مهم** إذا كان التزام الكفيل أشد من التزام المدين الأصلي **فلا يترتب** على ذلك **بطلان** عقد الكفالة بل يتم انقاص إلتزام الكفيل حتى يتساوى مع الالتزام الأصلي
383. يستفيد الكفيل بكل تغير طارئ في الالتزام المكفول ولكن يجب أن ألا يترتب على هذا التغيير الإضرار بمصلحة الكفيل
384. إذا تنازل المدين عن التمسك بالأجل في مواجهة الدائن أو إذا سقط الأجل بخطأ المدين أو بفعله فإن ذلك **لا يحتج به** في مواجهة الكفيل **إلا** إذا رضى به

إثبات الكفالة

385. الكفالة تثبت بالكتابة فالكتابة شرط إثبات وليس ركن انعقاد
386. يجوز إثبات الكفالة بالإقرار واليمين إذا لم توجد الكتابة بل ويجوز إثباتها بالبينة والقرائن
387. إذا كان التزام الكفيل تجاريا جاز إثباته بكافة طرق الإثبات

آثار الكفالة في علاقة الدائن بالمدين

388. أ/ حق الدائن في الرجوع على الكفيل

شروط رجوع الدائن على الكفيل

389. **الشرط الأول** يجب أن يكون الالتزام الأصلي حال الأداء فلا يجوز مطالبة الكفيل إلا إذا كان الالتزام أصلي حل
390. إذا تنازل المدين عن الأجل لصالح الدائن وأصبح الالتزام الأصلي حال الأداء لا يجوز مطالبة الكفيل في هذه الحالة بأداء الدين
391. **الشرط الثاني** عدم قيام المدين بتنفيذ التزامه
392. **الشرط الثالث** يجب أن يتم الرجوع على المدين أولا إلا إذا كان الكفيل متضامنا
393. يجوز للدائن أن يرجع على المدين و الكفيل **معا** ولكنه لا يجوز الرجوع على الكفيل **وحده**
394. المقصود بالرجوع في هذا الصدد هي المطالبة القضائية
395. إذا تم إشهار إفلاس المدين كان على الدائن التقدم في تفليسة المدين حتى يستطيع مطالبة الكفيل
396. إذا قام الدائن برفع دعواه على الكفيل وحده قبل الرجوع على المدين كانت دعواه **غير مقبولة** إذا تمسك الكفيل بهذا الدفع أمام المحكمة ويجوز التمسك بهذا الدفع في أي حالة كانت عليها الدعوى ولو في الاستئناف ولا يجوز للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها طالما إن الكفيل لم يتمسك به
397. إذا كان الكفيل **متضامنا** مع المدين يجوز للدائن في هذه الحالة مطالبة الكفيل أولا أو المدين أولا أو يطلبهما معا في نفس الوقت ولا يجوز للكفيل التمسك بالدفع في هذه الحالة
398. **الشرط الرابع** أن يكون التزام الكفيل حال الأداء
399. لا يستطيع الدائن مطالبة الكفيل قبل حلول هذا الأجل حتى ولو كان الالتزام الأصلي للمدين أصبح حال الأداء
400. إذا حل أجل التزام الكفيل **قبل** حلول أجل الالتزام الأصلي (كما لو منح الدائن اجلا إضافيا للمدين) ففي هذه الحالة يستفيد الكفيل من هذا التغيير الطارئ لأنه يحسن من مركزه
401. لا يجوز للدائن مطالبة الكفيل قبل حلول الأجل الإضافي الممنوح للمدين الأصلي
402. **الشرط الخامس** ألا يكون المدين معسرا
403. إذا تعدد الكفلاء لدين واحد وبعقد واحد وكانو غير متضامنين فيما بينهم فيتم تقسيم الدين عليهم ولا يجوز للدائن أن يطالب كل كفيل إلا بقدر حصته بعد التقسيم في الكفالة
404. إذا كان الكفلاء قد التزموا بعقود متوالية فإن كل واحد منهم يكون مسؤولا عن الدين كله

دفوع وحقوق الكفيل في مواجهة الدائن

أولا الدفوع في مرحلة المطالبة

405. **الدفع الأول** الدفع بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين
406. يحق للكفيل أن يتمسك في مواجهة الدائن بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين
407. التمسك ببطلان التزام المدين لانعدام والرضاء أو المحل أو السبب أو لمخالفته للنظام العام أو لعدم توافر الشكل الذي اشترطه المشرف العقد **يعتبر من أوجه الدفوع في مرحلة المطالبة**
408. يحق للكفيل لتمسك بإنقضاء الإلتزام المكفول بالوفاء أو المقاصة أو التقادم أو الإبراء

409. يجوز للكفيل أن يتمسك ببراءة ذمته إذا قبل الدائن أن يستوفي في مقابل الدين شيئا آخر حتى ولو استحق هذا الشيء تحت يد الدائن نفسه
410. **الدفع الثاني** الدفوع المتعلقة بتأخر الدائن في مطالبة المدين
411. مثل الدفع بعدم قيام الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر من إنذار الكفيل للدائن
412. القاعدة العامة عدم براءة ذمة الكفيل لمجرد إن الدائن تأخر في اتخاذ إجراءات او لم يتخذها ضد المدين
413. تبرأ ذمة الكفيل كلياً إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر من إنذار الكفيل للدائن
414. الدفع المتعلق بتأخر الدائن في مطالبة المدين هو دفع **موضوعي** يجوز إبداؤه في أي حالة تكون عليها الدعوى وحتى إقفال باب المرافعة في الاستئناف
415. إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم في التفليسة بالدين وإلا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب الكفيل من ضرر بسبب إهمال الدائن
416. يشترط للتمسك بالدفع بعدم تقديم الدائن في تفليسة المدين أن يكون المدين تاجرا وتم شهر إفلاسه
417. لا يشترط لكي يتمسك الكفيل بالدفع بعدم تقديم الدائن في تفليسه المدين ان يكون حل اجل الدين حيث يستوي ان يكون الاجل حل ام لم يحل
418. لكي يتمسك الكفيل بالدفع بعدم تقدم الدائن في تفليسة المدين أن يكون هناك ضرر أصاب الكفيل بسبب إهمال الدائن والضرر هنا يتمثل في تفويت فرصة حصول الدائن على حق كله أو بعضه من أموال التفليسة
419. تبرأ ذمة الكفيل **جزئيا** في حالة **الدفع** بعدم تقدم الدائن في تفليسة المدين وذلك بقدر ما كان في استطاعته الدائن الحصول على الدين من أموال التفليسة
420. **الدفع الثالث** الدفوع الخاصة بالالتزام الكفيل
421. من أمثلة الدفوع الخاصة بالتزام الكفيل، الدفع ببطلان عقد الكفالة بطلان مطلق أو التمسك بإبطال العقد لوجود عيب شاب إرادة الكفيل
422. **الدفع الرابع** الدفع بعدم حفظ الدائن على التأمينات الضامنة لوفاء الالتزام المكفول
423. تبرأ ذمة الكفيل في هذا الدفع **جزئيا** بقدر ما أضعه الدائن بخطأه من الضمانات

<u>ثانيا دفوع الكفيل في مرحلة التنفيذ مهم جدا</u>

424. <u>الدفع الأول</u> الدفع بالتجريد
425. ويعني هذا الدفع أن يقوم الدائن بتجريد المدين من أمواله أولا قبل أن ينفذ على أموال الكفيل
426. لا يجوز للدائن أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريد المدين من أمواله ويجب على الكفيل في هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق
427. الدفع بالتجريد يقوم بتوفير الوقت والإجراءات والنفقات
428. مهم يثبت الدفع بالتجريد للكفيل ولو كان قد تقاضي مقابل من المدين
429. مهم لا يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بالدفع بالتجريد
430. لا يجوز للكفيل القضائي أو القانوني التمسك بالدفع بالتجريد (لان الكفاله مفترضه)
431. لا يجوز للكفيل العيني التمسك بهذا الدفع لأن هذا الدفع قد تقرر **للكفيل الشخصي**
432. لا يجوز التمسك بالدفع بالتجريد إلا بالنسبة للمدين فقط
433. إذا كانوا المدينون متعددين وكانو متضامنين فلا يجوز للكفيل الذي كفل أحدهما أن يطلب تجريد مدين آخر
434. **مهم جدا** يجب على الكفيل التمسك بالدفع بالتجريد لكي يكون الدفع مقبولا فلا يملك القاضي أن يقضي به من تلقاء نفسه
435. **مهم** إذا كان الكفيل قد تنازل عن التمسك الدفع بالتجريد صراحة أو ضمنا فلا يجوز أن يعود بعد ذلك ويتمسك به
436. الدفع بالتجريد لا يقع بقوة القانون ولا تتمسك به المحكمة من تلقاء نفسها بل يجب على الكفيل أن يطلبه
437. يمكن للكفيل أن يتمسك بالدفع بالتجريد في أي وقت سواء في مرحلة المطالبة أو في مرحلة التنفيذ يعني أي وقت منذ المطالبة وحتى التنفيذ
438. يشترط لكي يتمسك الكفيل بالدفع بالتجريد الا يكون الكفيل متضامنا مع المدين
439. يشترط لكي يتمسك الكفيل بالدفع بالتجريد أن يقوم الكفيل بإرشاد الدائن إلى أموال المدين التي تكفي للوفاء بكل الدين

440. يشترط في الأموال التي يقوم الكفيل بإرشاد الدائن عليها ألا تكون محل منازعة
441. يشترط في الأموال التي يقوم الكفيل بإرشاد الدائن عليها أن تكون هذه الأموال كيفية **كافيه** للوفاء بحق الدائن فإذا كانت الأموال تكفي لسداد جزء من الدين فلا يجوز للكفيل التمسك بالدفع بالتجريد
442. يترتب على تمسك الكفيل بالدفع بالتجريد وقف إجراءات التنفيذ على أموال الكفيل وقفا مؤقتا وإلغاء كل أثر تم من هذه الإجراءات
443. وقف إجراءات التنفيذ على أموال الكفيل نتيجة لتمسكه بالدفع بالتجريد لا تحرم الدائن من اتخاذ الإجراءات التحفظية على أموال الكفيل
444. يترتب على تمسك الكفيل بالدفع بالتجريد مسؤولية الدائن عن إعسار المدين إذا تقاعس عن اتخاذ إجراءات التنفيذ في الوقت المناسب
445. يقع بإثبات تقاعس أو تقصير الدائن على عاتق الكفيل
446. إذا قام الدائن بإتخاذ الإجراءات في الوقت المناسب إلا إنه لم يحصل على حقه كاملا بسبب **انخفاض** قيمة تلك الأموال ففي هذه الحالة يحق للدائن الرجوع على الكفيل بما تبقى له من دين بشرط أن يثبت إنه قام بالتنفيذ على جميع الأموال التي أرشد عنها الكفيل
447. **<u>الدفع الثاني</u>** الدفع بوجوب البدء بالتنفيذ على التأمين العيني المخصص لضمان الدين
448. إذا كان هناك تأمين عيني مخصص قانونا أو اتفاقا لضمان الدين وقدمت الكفالة بعد هذا التأمين **ولم يكن** الكفيل **متضامنا** مع المدين فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التي خصصت لهذا التأمين
449. يجب لكي يتمسك الكفيل بهذا الدفع أن يكون هناك تأمين عيني مخصصا لضمان الوفاء بالدين سواء كان رهن رسمي أو حق امتياز
450. يجب لكي يتمسك الكفيل بهذا الدفع أن يكون التأمين العيني تم تخصيصه لضمان الدين المكفول
451. يجب لكي يتمسك الكفيل بهذا الدفع أن يكون التأمين العيني قد تقررعلى مال مملوك للمدين
452. الرأي الراجع بيقول إن التأمين العيني ممكن يكون مقدم من الغير أو المدين
453. يجب لكي يتمسك الكفيل بهذا الدفع أن تكون الكفالة قد أبرمت بعد التأمين العيني أو كانت معاصرة له
454. لا يحق للكفيل أن يتمسك بهذا الدفع إذا كان التأمين العيني قد تم إبرامه بعد الكفاله
455. يترتب على هذا الدفع توقف إجراءات التنفيذ على أموال الكفيل مؤقتا
456. إذا لم تكفي حصيلة أموال التأمين العيني للوفاء بالدين يحق للدائن الرجوع على الكفيل بما تبقى له من دين
457. يلتزم الدائن عند استيفاء حقه من الكفيل أن يقوم بتسليم المستندات اللازمة لاستعمال هذا الحق
458. إذا امتنع الدائن عن تسليم الكفيل هذه المستندات جاز للكفيل أن يمتنع عن الوفاء بالدين ولا يعد ذلك اخلالا منه
459. إذا قام الدائن باستيفاء دينه من الكفيل يلتزم الدائن بنقل التأمينات الضامنة للدين إلى الكفيل سواء كان الدين مضمونة بمنقول أهو بعقار ويتحمل الكفيل مصروفات النقل على أن يرجع بها على المدين
460. إذا كان الدين مضمون بمنقول مرهون او بتأمين عقاري يفترض في هذه الحالة إن التأمين المخصص للوفاء قد نشأ بعد الكفالة لأنه لو كان معاصر للكفالة أو نشأ قبلها لأمكن للكفيل التمسك بالدفع والتنفيذ على هذا التأمين

<u>آثار الكفالة فى علاقة الكفيل بالمدين</u>

461. يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين وألا فقد حقه في الرجوع إلى المدين إذا ربما يكون المدين قد أوفى بالدين
462. إذا لم يعارض المدين في الوفاء الذي قام به الكفيل جاز للكفيل الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين
463. يجوز للكفيل الرجوع على المدين **بدعوة شخصية** ناشئة عن واقعة الوفاء ذاتها كما يجوز الرجوع عليه **بدعوى الحلول**

<u>رجوع الكفيل على المدين بالدعوى الشخصية</u>

464. للكفيل الذي وفى بالدين أن يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عقدت بعلمه أو بغير علمه وذلك عن طريق الدعوة الشخصية
465. **مهمة جدا** القانون نفسه هو اساس الدعوى الشخصيه حيث انها لا تعتبر دعوى وكاله او فضاله
466. يشترط ليقوم الكفيل بممارسة الدعوى الشخصية أن تكون الكفالة قد عقدت لمصلحة المدين ودون معارضته ويسري ذلك أيضا حتى ولو كانت الكفالة قد عقدت لمصلحة المدين والدائن **<u>معا</u>**

467. أما إذا كانت الكفالة قد عقدت لمصلحة الدائن **وحده** ورغم معارضة المدين ففي هذه الحالة لا يمكن للكفيل الرجوع عن طريق الدعوى الشخصية وإنما يسلك طريق دعوة الحلول
468. يجب لكي يقوم الكفيل بممارسة الدعوى الشخصية أن يكون الكفيل قد قام بالوفاء للدائن بالطريقة التي تؤدي إلى براءة ذمة المدين أيا كانت طريقة الوفاء سواء نقدا أو عينا
469. لا يشترط لكي يقوم الكفيل بممارسة الدعوى الشخصية أن يكون قام بالوفاء بكل الدين وإنما يجوز رفع الدعوى إذا كان قام بوفاء جزء من الدين
470. يشترط لكي يقوم الكفيل بالدعوى الشخصية أن يكون قام بالوفاء **عند حلول الأجل لأنه** إذا قام الكفيل بالوفاء قبل حلول أجل الدين **لا يستطيع** أن يرجع على المدين إلا عند حلول الأجل والمقصود بالأجل هنا هو الأجل الأصلي وليس الإضافي
471. لا يجوز للكفيل الرجوع على المدين بالدعوى الشخصية إذا كان وفاء الكفيل للدين قد تم بخطأه
472. إذا قام الكفيل بإخطار المدين بالدفع وأعترض المدين على الوفاء لأسباب تبرر ذلك كان على الكفيل أن يمتنع عن الوفاء فإذا اتخذ الدائن إجراءات المطالبة القضائية ضده (ضد الكفيل) وجب علي الكفيل أن يدخل المدين في الدعوى ليبدي دفوعه
473. إذا أخطر الكفيل المدين وتراخى المدين في الرد لمدة طويلة فإنه يحق للكفيل الوفاء بالدين للدائن ولا يعد خطأ منه في هذه الحالة وبالتالي يجوز له الرجوع على المدين بالدعوي الشخصية لاسترداد ما دفعه حتى لو تبين بعد ذلك إنه كان لدى المدين أسباب توجب عدم الوفاء
474. يجوز للكفيل الرجوع على المدين بالدعوى الشخصية لاسترداد أصل الدين والفوائد وذلك من يوم دفعها والمصروفات التي دفعها الكفيل من وقت إخطار المدين الأصلي بالإجراءات التي اتخذت ضده
475. في كل الأحوال يلتزم المدين بمصروفات المطالبة الأولى التي يوجهها الدائن للكفيل حيث أن الكفيل لم يكن يتسنى له العلم بها
476. يجوز للكفيل أن يطالب المدين بتعويض إضافي عن الضرر الذي يلحقه نتيجة الكفالة كما لو أضطر أن بيع أمواله بثمن بخس بعد التنفيذ عليها جبرا أو ترتب على التنفيذ ضده شهر إفلاسه

الرجوع الكفيل على المدين بدعوى الحلول

477. يجب لكي يقوم الكفيل بدعوى الحلول أن يكون قد قام بوفاء الدين عن المدين سواء كانت الكفالة قد تمت بعلم المدين وبدون علمه أو رغم معارضته
478. تثبت هذه الدعوى لكل كفيل سواء كان متضامنا أو غير متضامنا شخصيا أو عينيا متبرعا أو غير متبرعا
479. يجب ليقوم الكفيل بدعوى الحلول أن يكون قد قام بالوفاء عند حلول الأجل فلا يستطيع الرجوع عن طريق دعوى الحلول إلا عند حلول الأجل الأصلي للدين
480. يجب ليقوم الكفيل بدعوى الحلول أن يكون قد وفى **كل دين** فلا يجوز للكفيل الرجوع على المدين إلا بعد أن يستوفي الدائن كل حقه من الدين
481. يحل الكفيل محل الدائن في كل حقوقه قبل المدين وينصب الحلول على الحق بكل خصائصه وصفاته وما له من ضمانات

دعوااااتكم

Beshoy